

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA | CIRCULAÇÃO | HALL

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO | SUÍTE

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA (SALA | SUÍTE)

Piso	Porcelanato Retificado
Parede	Porcelanato ou cerâmica ou segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIRO | WC | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO | VARANDA (COZINHA) | SACADA TÉCNICA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou cerâmica ou segue fachada
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato Retificado
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ACESSO COUPÉ TOWER ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa de apoio, 1 bancada e 3 cadeiras

LOBBY | CIRCULAÇÃO ELEVADORES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Alumínio e/ou Laminado
Equipamentos	2 sofás, 2 mesas de apoio e 1 poltrona

CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Pastilhas
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura

WC E WCs PCD DAS CIRCULAÇÕES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura e/ou Textura

ESPELHOS D'ÁGUA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pedra Decorativa
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pedra Decorativa

PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Alumínio
Equipamentos	2 sofás, 3 mesas de centro, 5 poltronas, 1 aparador, 5 mesas, 16 cadeiras, 1 banco e 1 equipamento de som

MEMORIAL DESCRITIVO

COPA DO PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 coifa/depurador, 1 micro-ondas e 1 filtro

WC E WC PCD DO PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

LOUNGE DO PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Mureta Tento	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 sofás, 1 mesa de centro, 1 mesa lateral, 6 mesas, 1 poltrona, 16 cadeiras e 4 bancos

COUPÉ LOUNGE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Alumínio
Equipamentos	4 sofás, 17 poltronas, 4 cadeiras, 6 banquetas, 4 mesas, 4 mesas laterais, 9 mesas de centro, 6 vasos com plantas preservadas, 1 televisão e 1 equipamento de som

COPA DO COUPÉ LOUNGE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura

GAME SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato

Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Porcelanato
Equipamentos	1 sofá, 1 poltrona, 2 bancos, 1 mesa de centro, 1 mesa de totó, 2 simuladores, 1 frigobar, 2 televisões e 4 video games

FITNESS ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Alumínio
Equipamentos	4 esteiras, 1 transport, 1 bicicleta, 1 banco ajustável, 6 equipamentos para musculação, 1 espaldar, 1 suporte para barras e anilhas, 1 suporte para halteres, 6 colchonetes, 1 móvel e 1 equipamento de som

MASSAGE ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e /ou Vinílico
Equipamentos	1 maca e 1 equipamento de som

WC MASSAGE ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

SPA ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Seixos
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato
Teto	PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Alumínio
Equipamentos	4 espreguiçadeiras e 3 mesas de apoio

SAUNA ÚMIDA ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas

MEMORIAL DESCRITIVO

CHURRASQUEIRA GOURMET ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Equipamentos	1 churrasqueira, 1 coifa/depurador, 1 freezer embutido, 1 sofá, 1 mesa de centro, 4 mesas e 16 cadeiras

PLAYGROUND

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	8 brinquedos

PLAY SPACE ¹

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 brinquedão com escada e escorrega, 1 pula-pula, 3 balanços, 1 mesa, 6 puffs e 1 banco

COUPÉ BAR ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	6 mesas, 24 cadeiras, 5 banquetas e 1 freezer embutido

COPA DO COUPÉ BAR ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura

WC DO COUPÉ BAR ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

SOLARIUM PISCINAS ¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	5 espreguiçadeiras, 11 mesas, 44 cadeiras e 11 ombrelones

PISCINAS | DECK MOLHADO ¹

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	6 espreguiçadeiras e 3 puffs

GAME OUTDOOR ²

Piso	Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

LOUNGES OUTDOOR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 mesas e 4 bancos

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

RESERVATÓRIOS

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS | SALA DE GERADOR | CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica e/ou Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Concreto

HIDRÔMETROS | GÁS | ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES | CB

Piso	Concreto e/ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
------	---

MEMORIAL DESCRITIVO

RAMPA VEÍCULOS

Piso	Intertravado e/ou Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Ladrilho Hidráulico e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO ²

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
------	--

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso	Pedra Decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto

HALLS DE SERVIÇO | CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso	Porcelanto e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura

FAST MARKET ² | FERRAMENTAS COMPARTILHADAS ² | CENTRAL DE ENCOMENDAS ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado
Teto	Pintura

ADMINISTRAÇÃO ² | DEPÓSITOS | REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura

SALA DE SEGURANÇA ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura

WC SALA DE SEGURANÇA² | WC GUARITA ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Equipamentos	170 suportes para bicicletas e 3 compressores

LAJE TÉCNICA | LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Concreto e/ou Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

¹ Espaço localizado no Condomínio Coupé Tower 1.

² Espaço localizado no Condomínio Coupé Tower 2.

MEMORIAL DESCRITIVO

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS	Pedra Decorativa
CB	Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
ELEVADORES	Thyssen Krupp ou Otis ou Atlas Schindler
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Pintura e/ou Anodização
FACHADA	Pastilhas e/ou Fibra e/ou Textura e/ou Pintura
FERRAGENS	Papaiz, La Fonte, YMD ou similar
GUARDA-CORPO	Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
INTERRUPTORES TOMADAS	Pial Legrand ou similar
LOUÇAS	Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar
METAIS	Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
PORTÕES/GRADIL	Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
SOLEIRAS E FILETES	Pedra Decorativa
VEDAÇÕES	Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
VIDROS	Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 gerador que atenderá aos dois edifícios, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da concessionária. O gerador atenderá a 1 elevador no Ed. Cabriolet e 2 elevadores, sendo 1 de segurança, no Ed. Coupé, mantendo-os em funcionamento permanente, e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, guarita, central de segurança, bombas de pressurização do telhado, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e casa de máquina de pressurização da escada.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores para o Ed. Cabriolet e 5 elevadores para o Ed. Coupé, sendo 1 de segurança no Ed. Coupé. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais e suíte, lavabo (quando houver), WC (quando houver) e cozinha das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC ou em drywall, de acordo com cada ambiente.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros sociais e suítes, e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas do pavimento tipo e coberturas serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Para as unidades dos pavimentos tipo, as condensadoras ficarão nas sacadas técnicas específicas e para as unidades de coberturas, as condensadoras ficarão no telhado.

Nas varandas das unidades autônomas do pavimento tipo, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, Split System e/ou MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras.

Nas áreas comuns serão entregues sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalados nos espaços como: Lobbys, Play Space, Massage, Party Space, Game Space, Fitness, Coupé Lounge, Administração, Central de Encomendas, Sala de Segurança, Fast Market e Guarita.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e dos banheiros das unidades autônomas, quando não houver ventilação natural.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com o corpo de bombeiros.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento à ventilação dos 2 subsolos, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

ANTENA COLETIVA | TV POR ASSINATURA | INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos serviços de voz e dados, sendo entregue tubulação seca para instalação futura pelos adquirentes.

SISTEMA DE VOZ | DADOS E IMAGENS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA | TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com ambientes das áreas comuns.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas salas das unidades.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança e/ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados para pedestres e veículos. O sistema de liberação de acesso dos moradores será com acionamento por biometria ou cartão de aproximação. Os visitantes serão liberados através de porteiro 24 horas localizado na Guarita.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle na Sala de Segurança e/ou Guarita.

MEMORIAL DESCRITIVO

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio e Estatuto da Associação, quando for o caso.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação das presentes incorporações;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à data da estruturação das presentes incorporações.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação dos condomínios:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação dos condomínios;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas

(ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através do Flex On, com cobrança à parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes. A aquisição e instalação dos ar-condicionados poderá ser feita através do Flex On, oferecido pela incorporadora mediante contratação com cobrança à parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. O paisagismo será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual representadas no material comercial, apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

12. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaxos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

15. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

16. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.

17. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

18. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

19. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabe ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

20. O presente material apresenta elementos conceituais. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memoriais de incorporação.

21. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

22. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados nas Convenções de Condomínio,

MEMORIAL DESCRITIVO

Estatuto da Associação e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O empreendimento será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

23. O Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 são duas incorporações imobiliárias distintas, cada uma com seu próprio condomínio, que, juntas, formam um conjunto arquitetônico harmônico com um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos condôminos das duas edificações, assegurada por meio da Servidão de Destinação a ser instituída entre os dois imóveis onde as incorporações serão construídas, sendo certo que, por serem condomínios distintos, cada um deles possuirá autonomia administrativa e financeira, e a gestão da área comum de todos eles estará sujeita à administração única da Associação Coupé Tower, a ser instituída até a instalação dos condomínios.

24. Cada um dos condôminos dos condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 terá o direito garantido de utilização e livre acesso a todas as áreas comuns dos dois condomínios, inclusive ao 18º pavimento do Coupé Tower 2 e às vagas de estacionamento, que ficarão sob a administração da Associação, respeitando as Convenções dos Condomínios, Regimento Interno, o Estatuto da Associação Coupé Tower e a Escritura de Servidão de Destinação, que assegura, em caráter permanente e perpétuo, a utilização coletiva das áreas comuns e a passagem em favor dos dois condomínios.

25. Os condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 integrarão a Associação Coupé Tower na qualidade de associados, estando, portanto, os condomínios, os proprietários das respectivas unidades, locatários e/ou futuros adquirentes necessariamente vinculados à Associação, devendo respeitar todo o previsto no Estatuto da Associação Coupé Tower, bem como arcar com seus custos.

26. O custeio das taxas associativas para as unidades dos condomínios associados seguirá as regras de rateio conforme CRD previsto no Estatuto da Associação, sendo obrigatória e cobrada impreterivelmente junto da cota condominial.

27. Haverá comunicação interna entre os estacionamentos dos condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2, podendo os condôminos Coupé Tower 1 estacionarem seus veículos nas vagas do Coupé Tower 2 e vice-versa, respeitadas as quantidades, grupos e tipos de vagas para cada unidade autônoma, previstas no quadro de distribuição do Estatuto da Associação Coupé Tower, e que não será permitido, sob qualquer hipótese, a proibição do direito de utilização das vagas de estacionamento entre os condomínios, inclusive das vagas de visitante, a fim de assegurar o previsto no Estatuto da Associação, nas Convenções de Condomínio e na Escritura de Servidão de Destinação.

28. Os condomínios associados da Associação Coupé Tower não poderão estabelecer regras que imponham distinção de uso das áreas comuns e vagas de estacionamento entre os condôminos dos condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2, não podendo haver qualquer regra que estabeleça hierarquias ou direitos diversos entre os condomínios e seus condôminos, sendo absolutamente vedadas regras que estabeleçam uso discriminatório ou prioritário, ou que estabeleçam preferência para o uso dos equipamentos de lazer e esportivo situados em determinado condomínio pelos seus condôminos, restando desde já esclarecido que os dois condomínios e seus respectivos condôminos terão direitos idênticos quanto ao acesso e uso das áreas comuns e vagas de estacionamento dos dois condomínios.

29. A Porsche Consulting é uma consultoria estratégica e apoiou a excelência dos processos de gestão do empreendimento, não sendo responsável pelo projeto e construção do Coupé Tower.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.
5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na sacada técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.
8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.
9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x55cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.
11. O acabamento do encontro de quina dos revestimentos padrões, conforme memorial descritivo, será executado com cantoneira. Para revestimentos oferecidos no Flex On, a execução será feita em meia-esquadria.
12. O kit piscina, deck, chuveiro, churrasqueira, bancada com pia representados nas plantas além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do Coupé Tower, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.
13. O kit piscina, deck, chuveiro, churrasqueira, bancada com pia, representados nas plantas, são ilustrativas e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.
14. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre terraços e salas e/ou cozinhas das coberturas.

Memoriais de Incorporação do Coupé Tower 1 prenotado sob nº 2231090 e do Coupé Tower 2 prenotado sob nº 2231094; ambos em 22/11/2024 no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projetos aprovados na Prefeitura do Rio de Janeiro sob os processos 02/41/000072/2016 e 02/270208/2012, respectivamente. Profissional responsável pelos projetos legais: Edmundo de Cesaro Musa, CAU A0683-1. Profissional responsável pela execução da obra: Everton Marcolongo Coelho, CREA: 2008139666. O lançamento comercial dos empreendimentos só será realizado após o registro dos Memoriais de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.